Zinnowitz

Sonnig und ruhig gelegene EG Whg. mit Terrasse Strandnah! Whg. 2

CODE DU BIEN: 24257376

PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 73,92 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24257376
Surface habitable	ca. 73,92 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1898
Place de stationnement	1 x surface libre, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	370.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	179.40 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

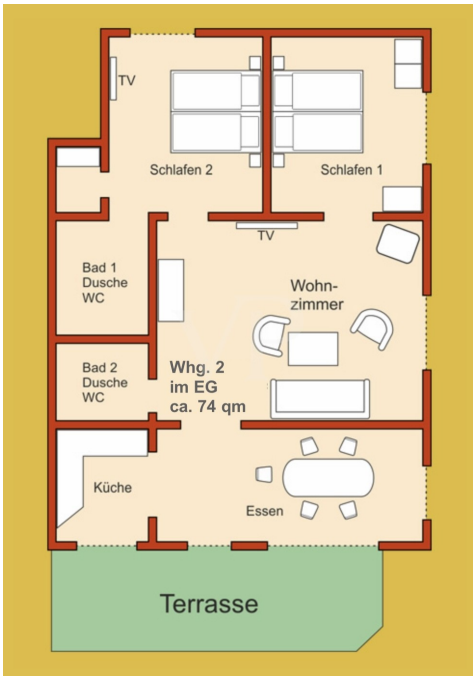
La propriété

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété



CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

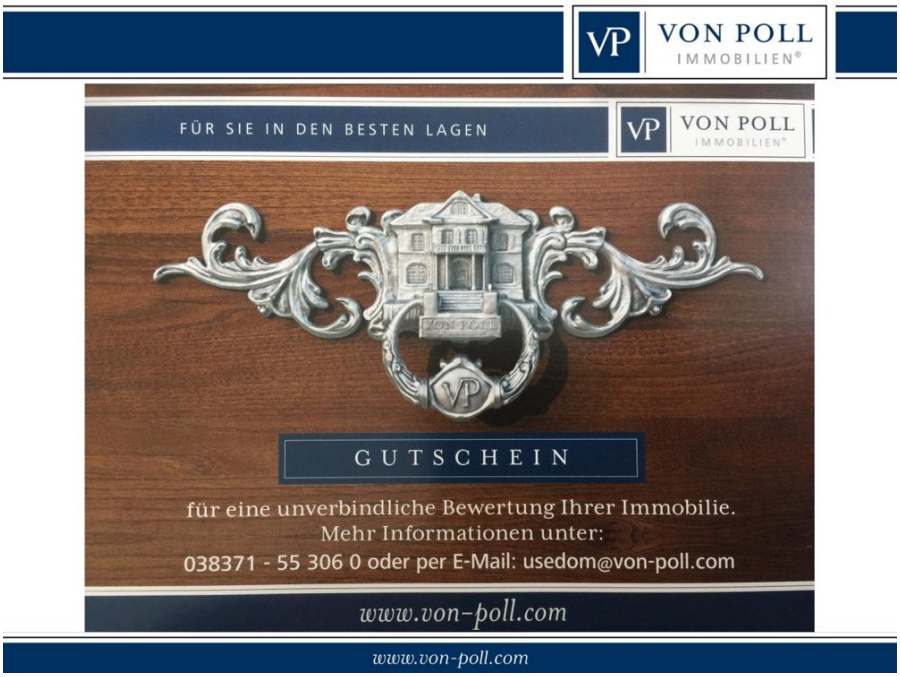
La propriété

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété

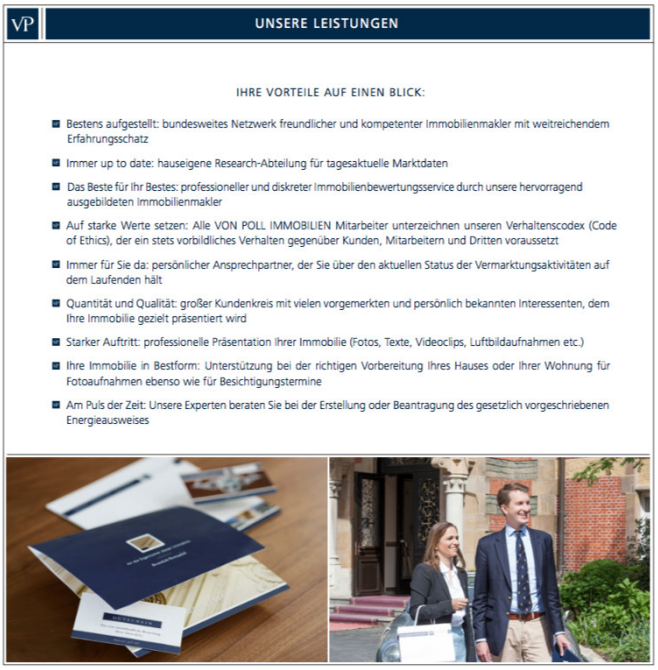
CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété



CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété



CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

La propriété

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

Une première impression

Wohnung 2 EG

Diese erst 2023 renovierte, komfortable Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein weiteres Schlafzimmer ebenfalls mit Doppelbett, begehbarem Kleiderschrank und angeschlossenem Badezimmer mit DU/WC, ein 2. Badezimmer mit DU/WC, eine Küche, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Veranda mit Esstisch sowie eine Terrasse in Süd-West-Richtung mit Blick in den gepflegten Blumengarten.

Ein Grundstücksanteil von ca. 55 qm, Kaufpreis 11.000,00 € und ein PKW- Stellplatz, Kaufpreis 10.000,00 € können auf Wunsch zusätzlich erworben werden.

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

Détails des commodités

- erst 2023 renovierte, geräumige und lichtdurchflutete Wohnung mit großzügiger Terrasse
- Bäderarchitektur Ambiente
- kein Denkmalschutz
- PKW- Stellplatz kann zusätzlich zu einem Kaufpreis
von 10.000,00 € erworben werden
- Grundstücksanteil von ca. 55 qm kann zusätzlich zu einem Kaufpreis von 11.000,00 € erworben werden
- schön angelegtes Grundstück (Garten, Wege, Hof, Zufahrt)
- ruhige, exklusive Wohngegend - dennoch zentral
- nur ca. 600 m zum Strand und ca. 300 m in das Zentrum

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

Tout sur l'emplacement

Das Ostseebad Zinnowitz liegt im Norden Usedoms am nördlichen Ende einer etwa ein bis zwei Kilometer breiten Landzunge zwischen Achterwasser und Pommerscher Bucht. Die Umgebung ist gekennzeichnet von den ausgedehnten Küstendünen in Richtung Westen bis Trassenheide und im Osten bis Zempin, in deren Mitte ein Abzweig nach Süden zum Achterwasser führt.
Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn Zempin, Lütow, Krummin, Mölschow und Trassenheide.

Usedom ist die zweitgrößte Insel Deutschlands und gilt als eine der sonnenreichsten Regionen des Landes. Lange Sandstrände, unberührte Naturgebiete, grüne Alleen und charmante Fischerdörfer prägen das Bild der Insel. Die Seebäderstrecke von Peenemünde bis Ahlbeck - Polen und das beeindruckende Achterland mit der Stadt Usedom haben eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten zu bieten. Besonders sehenswert sind die 13 Binnenseen und Landschaftsschutzgebiete sowie die zwei höchsten Erhebungen der Insel, nämlich der Streckelsberg bei Koserow und der Golm im südlichen Teil der Insel. Sportlich betätigen kann man sich auf langen Rad- und Wanderwegen, beim Surfen, Reiten oder Golfen. Im Winter begeistert Besucher und Bewohner die OstseeTherme USEDOM mit Thermalwasser. Die Insel genießt außerdem eine optimale Verkehrsanbindung und ist mit dem Flugzeug, Auto oder Schiff bestens erreichbar.

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 179.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24257376 - 17454 Zinnowitz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Stempner

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen
Tel.: +49 38371 - 55 30 60
E-Mail: usedom@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com